



# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Baurechtsnovelle 2021; Neues Abstandsflächenrecht - Entscheidung über weiteres Vorgehen
- 3 Antrag XY auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer-Bussardstr." im Bereich des Betriebsgeländes; Änderungsbeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 4 Antrag XY auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. XY; Änderungsbeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 5 Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeisterin Regina Braun eröffnet um 19:30 Uhr die Gemeinderatssitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung</b>
--------------	--

Die Vorsitzende stellt fest, dass sämtliche Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurden und dass Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung rechtzeitig bekanntgemacht worden sind

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 11.02.2021 und 18.02.2021 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gelten daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschriften über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 11.02.2021 und 18.02.2021 sind in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gelten auch diese als genehmigt.

<b>TOP 2</b>	<b>Baurechtsnovelle 2021; Neues Abstandsflächenrecht - Entscheidung über weiteres Vorgehen</b>
--------------	--

Dem Gemeinderat wird die Baurechtsnovelle in Bezug auf das neue Abstandsflächenrecht in Bayern zusammenfassend vorgestellt. Der Bayerische Landtag hat im Dezember 2020 eine Änderung der Bayerischen Bauordnung beschlossen, die am 01.02.2021 in Kraft getreten ist. Grundsätzlich wird eine Verkürzung der Tiefe der Abstandsflächen erfolgen. Der Freistaat Bayern hat sich hier an der Musterbauordnung orientiert. Die Änderungen betreffen hauptsächlich den ungeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Bisher galten dort 1,0 H (in Wohngebieten), mindestens jedoch 3 m. Zukünftig werden die Mindestabstände 0,4 H (in Wohngebieten), mindestens jedoch 3 m betragen.

Bei Bebauungsplänen gibt es aufgrund ausreichender Regelungen (GFZ, GRZ, Wandhöhe, Baugrenzen usw.) wohl kaum Probleme.

Ziel der Landesregierung war es, durch die Änderung erhebliche Vereinfachungen gegenüber der bisherigen Rechtslage zu schaffen. So soll ein dichteres, und damit auch ein flächensparendes Bauen, ermöglicht werden. Außerdem soll teurer und rarer Boden bestmöglich genutzt werden.

Die Gemeinden haben die Möglichkeit durch den Erlass einer Abstandsflächensatzung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO) eine Abweichung zum Maß der Abstandsflächentiefe zu treffen. So besteht die Möglichkeiten das Maß wieder auf maximal 1 H zu erhöhen, wenn dies der Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität dient. Ein Problem bei dem Erlass einer solchen Satzung ist die Rechtssicherheit! Die Schutzzwecke (Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand) bleiben durch das neue Abstandsflächenrecht gewahrt. Die ausreichende Belichtung von Innenräumen nach der DIN ist ebenfalls erfüllt. Es scheitert daher im Regelfall schon an einer rechtlich ausreichenden und haltbaren Begründung für eine solche Satzung.

Von der Verwaltung, dem Landratsamt Rosenheim und dem Bayerischen Gemeindetag wird daher aus den dargestellten Gründen von einer Abstandsflächensatzung abgeraten.

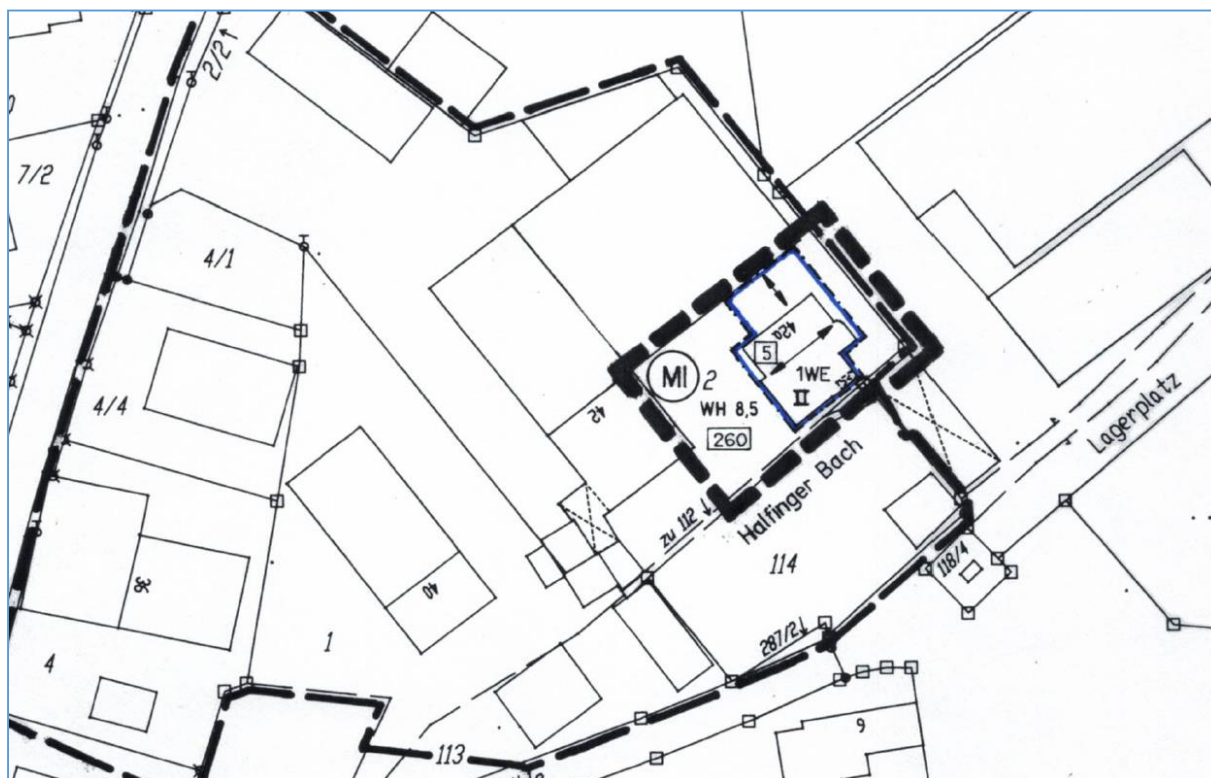
Dem Gremium wurde von der Verwaltung Informationsmaterial ausgehändigt. Eine Entscheidung soll erst zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden.

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag XY auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer-Bussardstr." im Bereich des Betriebsgeländes; Änderungsbeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
--------------	--

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Gemeinderatssitzung verschoben. Die Vorsitzende gibt hierzu einige Erläuterungen.

<b>TOP 4</b>	<b>Antrag XY auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. XY; Änderungsbeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
--------------	---

**GR XY nimmt wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem TOP teil.**



Im Rahmen einer Vorprüfung des Bauantrages XY wurde von der Verwaltung festgestellt, dass eine Genehmigung wegen der Vielzahl von Befreiungen nicht möglich ist. Es ist erforderlich, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Die Fa. Huber Planungs-GmbH hat einen Entwurf zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Berg“ erarbeitet. Der Gemeinderat nimmt Einsicht in den Entwurf vom **19.02.2021**. Die Vorsitzende gibt hierzu einige Erläuterungen. Es wurden die einzelnen Änderungen besprochen.

Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Der Gemeinderat fasst hierzu mit **13/0 Stimmen** folgenden Beschluss:

Der vorliegende Entwurf der Fa. Huber Planungs-GmbH in der Fassung vom 19.02.2021 wird gebilligt. Die Verwaltung und die Fa. Huber Planungs-GmbH werden beauftragt das weitere Verfahren nach § 13 BauGB (Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

## **TOP 5      Sonstiges und Bekanntgaben**

### • **Bericht des Klärwärters zur Kläranlage Halfing**

Der Klärwärter der Kläranlage Halfing, Robert Binder, berichtet über das Jahr 2020. Zum Stand 17.11.2020 waren insgesamt 3.809 Personen (2.757 von Halfing, 1.128 von Höslwang) an die Kläranlage angeschlossen. Im Jahr 2020 sind insgesamt ca. 211.788 m<sup>3</sup> an Abwasser in die Kläranlage eingelaufen. Herr Binder berichtet weiter über die sehr gute Reinigungsleistung der Anlage, über die Störungen in den vergangenen Jahren, die Verbesserungen, Erneuerungen und Investitionen an den bestehenden Anlagen.

#### **Stromverbrauch:**

Stromverbrauch Kläranlage (ohne Heizungen und Pumpstationen)

2019: 148.900 kwh

2020: 159.300 kwh

Stromverbrauch Heizung 2019: 10.900 kwh

Stromverbrauch Heizung 2020: 6.500 kwh

#### **Auslastung:**

Die Kläranlage ist für **5.000 ew60** (Einwohnergleichwert) ausgelegt.

Auslastung 2019: 4.343

Auslastung 2020: 4.365

#### **Klärschlamm:**

2018; 2.848 m<sup>3</sup>, Kosten 17,40 €/m<sup>3</sup>

2019; 2.432 m<sup>3</sup>, Kosten 20,92 €/m<sup>3</sup>

2020; 2.380 m<sup>3</sup>, Kosten 29,82 €/m<sup>3</sup>

Hierzu entsteht eine kurze Diskussion über die enorme Preissteigerung der letzten Jahre.

Aus den Reihen des Gemeinderats wird eine mögliche Weiterverarbeitung des anfallenden Klärschlammes, zum Beispiel in einer Biogasanlage vor Ort, angesprochen. Herr Binder und der GR XY nehmen hierzu kurz Stellung. GR XY berichtet hierzu von einer Versuchsanlage in Baden-Württemberg.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Regina Braun die öffentliche Gemeinderatssitzung. Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Regina Braun  
1. Bürgermeisterin

Anna Wenzke  
Schriftführer/in